

ATTO DI ACCORDO E CONVENZIONE

FRA

Società GESTIONI COMPLEMENTARI TERMALI srl, in persona del legale rappresentante pro tempore, Dott. Alessandro Michelotti, C.F.: 01581440474, con sede a Montecatini Terme (PT), viale Verdi n. 41;

da questo momento affittante

E

Società TENNIS TORRETTA DI CAPPELLI GIULIA & C snc, (già società Bracali Alessandro e Cappelli Carlo snc) in persona degli amministratori pro tempore, Cappelli Carlo e Cappelli Giulia, C.F.: 01661970473, con sede in Montecatini Terme (PT), Piazzale Fiamme Gialle n.2;

da questo momento affittuaria

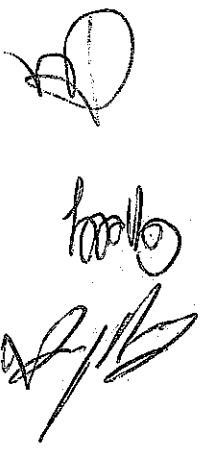
PREMESSO

- che le parti contraenti il presente hanno stipulato in data 09.12.2009 un contratto di affitto di azienda avente ad oggetto l'affitto del "Complesso Tennis Torretta", posta in Montecatini Terme, costituita da un'area in cui trovansi n. 7 campi in terra rossa, un fabbricato formato da un loggiato centrale e due corpi laterali adibiti parte a bar e saletta di soggiorno e parte a spogliatoi e docce, e locale adibito a vendita di prodotti sportivi, completi di servizi igienici, impianto generale elettrico, impianto termoidraulico sanitario e di riscaldamento, impianto rete di ammannamento, strutture pressostatiche, box in lamiera ad uso rimessa di materiali ed attrezzature ubicata nel complesso sportivo, il tutto come meglio descritto nel contratto di affitto di azienda;

- che il contratto di affitto di azienda prevedeva il pagamento di un canone annuale nella misura di Euro 45.000,00 (quarantacinquemilaeuro//00) oltre IVA; - che in precedenza al presente accordo, in data 09.01.2017, le parti hanno stipulato un atto di accordo con il quale l'affittuaria si impegnavava a versare la pregressa somma di Euro 44.105,75 per canoni scaduti e venivano riconosciuti transattivamente per lavori precedenti effettuati dall'affittuaria € 15.000,00;

- che tale accordo è stato interamente adempiuto dalla affittuaria;

- che successivamente alla stipulazione del citato accordo sono maturati ulteriori canoni, solo in parte adempiti dall'affittuaria;



come convenuta 11/12/2025 = 31/12/2025

L'affittante, con decorrenza 1° gennaio 2020, provvederà al versamento del canone di Euro 2.500,00 più IVA ed entro il 31.01.2022 verserà, con scadenza mensile a partire dal 01 gennaio 2020, la somma di € 1.997,70 oltre iva, fino ad arrivare a coprire la somma pregressa dovuta e non compensata di € 47.944,99 oltre IVA, come indicata in premessa. Il mancato pagamento di due rate e/o canoni anche non consecutivi comporterà la risoluzione ipso iure del presente accordo. Si precisa altresì che il Sig. Cappelli Carlo, sia in qualità di socio ed amministratore della ditta affittuaria sia personalmente, sottoscrive il presente accordo a garanzia dell'esatto adempimento della residua somma pregressa di € 47.944,99;

V - Le addizioni / migliorie e tutte le opere eseguite dall'affittuaria fino ad oggi, e quelle eventuali che dovessero essere eseguite, previo consenso scritto dell'affittante, durante la vigenza del presente contratto di affitto di azienda, rimarranno in esclusiva proprietà dell'affittante, al termine dell'affitto d'azienda, e l'affittuario, per il presente e per il futuro, rinuncia a richiedere all'affittante l'indennità di cui all'art. 1593 c.c., e cioè una indennità pari alla minor somma fra l'importo della spesa e il valore delle addizioni al tempo della riconsegna e/o rinuncia a qualsivoglia richiesta per rimborso e/o spese relative a quanto comunque eseguito.

VI - Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione valgono tutte le patruzioni contenute nel contratto di affitto di azienda stipulato il 09.12.2009.

VII - Le parti dichiarano di aver preso visione e lettura del presente contratto e di approvarlo in ogni sua parte e contenuto, senza riserva alcuna.

Montecatini Terme lì, 21.01.2020

L'affittante



L'affittuario

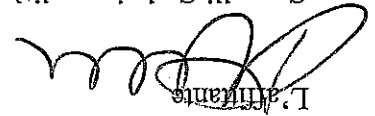


Si approvano espressamente, ex art. 1341 II comma c.c., i seguenti articoli: I - II -

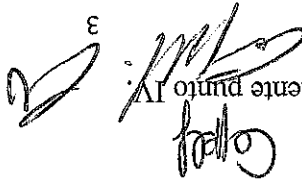
III - IV - V - VI e VII.

Montecatini Terme lì, 21.01.2020

L'affittante



L'affittuario



Cappelli Carlo in qualità di garante per quanto indicato al precedente punto IV;



STUDIO LEGALE
Avv. MICHELA VANNOZZI

Avv. Patrizia Caiola

51018 Pieve a Nievole (PT)
C.so Matteotti n. 126
Tel. e fax 0572 950591

Raccomandata a mani

Spett.le
Gestioni Complementari Termali s.r.l.
Preg.mi
Dr. Alessandro Michelotti
Dr. Nicola Zanni

Ns. Rif.: Gestioni Complementari Termali s.r.l. / Tennis Torretta di Cappelli Giulia & C. s.n.c.

Con la presente Vi consegno originale dell'atto di accordo e convenzione ricevuto firmato anche dalla controparte.

Rimango a disposizione per ogni necessità e porgo Cordiali Saluti.

Pieve a Nievole li, 25.02.2020

Avv. Michela Vannozzi

All: Ut supra

Email: studiolegalevannozzi@virgilio.it Pec: avvmichelavannozzi@puntopec.it
Si riceve solo su appuntamento